

TEXTTEIL

A. Festsetzungen

1. Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt:

Von den lt. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten " Vergnügungsstätten " sind die Unterarten Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33i sowie Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a der Gewerbeordnung in der jeweiligen Fassung nicht zulässig.

2. Tankstellen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt:
Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sind nicht zulässig.

3. Wohnungen

Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt:
Sonstige Wohnungen sind nur im 2. und 3. Obergeschoß zulässig.

4. Ausnahmen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt:
Die lt. § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Dacheingrünungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt:
Flachgeneigte, nicht verglaste Dachflächen und Dachflächen, die nicht gewerblich genutzt werden, sind einzugrünen.

6. Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:
In dem Baugebiet sind zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen die Fenster der Aufenthaltsräume von Wohnungen als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 entsprechend der Richtlinie VDI 2719 " Schalldämmung von Fenstern " auszubilden. Die Erkenntnisse ergeben sich aus dem Lärmkataster der Stadt Herne. Die Tafeln 3 und 5 der VDI - Richtline sind nachstehend beigefügt.

B. Kennzeichnung(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Bergbau

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweise

1. Aufhebung von Bebauungsplänen

Der in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 16, 5. Änderung, rechtskräftig seit dem 28.12.1974, wird durch die Neufeststsetzung ersetzt.

2. Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Sanierungsgebietes Nr. I.

Richtlinie VDI 2719 -Schalldämmung von Fenstern- (s. Textteil A, Nr. 6)

Tafel 3. Schallschutzklassen von Fenstern (Anwendungsvermerk s. Abschn. 5)

Schall-schutz-klasse	bewertetes Schalldämm-Maß R_w dB	Orientierende Hinweise auf Konstruktionsmerkmale von Fenstern ohne Lüftungseinrichtungen
6	≥ 50	Kastenfenster mit getrennten Rahmflügeln, besonderer Dichtung, sehr großem Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas
5	45 bis 49	Kastenfenster mit besonderer Dichtung, großem Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas; Verbundfenster mit akustisch entkoppelten Flügelrahmen, besonderer Dichtung, Scheibenabstand über ca. 100 mm und Verglasung aus Dickglas
4	40 bis 44	Kastenfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung; Verbundfenster mit besonderer Dichtung, Scheibenabstand über ca. 60 mm und Verglasung aus Dickglas
3	35 bis 39	Kastenfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD-Glas; Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung, 40 bis 50 mm Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas; Isolierverglasung in schwerer mehrschichtiger Ausführung; 12 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
2	30 bis 34	Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD--Verglasung; dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern; 6 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern
1	25 bis 29	Verbundfenster ohne zusätzl. Dichtung und mit MD-Verglasung; dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung
0	< 24	Undichte Fenster mit Einfach- oder Isolierverglasung

Tafel 5. Anhaltswerte für Innengeräuschpegel (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall)

	Raumart	Mittelungspegel L_{eq}*) dB(A)	zulässiger Maximalpegel (L_1) dB(A)
1	**Schlafräume nachts**[2])		
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	25 bis 30	35 bis 40
1.2	in allen übrigen Gebieten	30 bis 35	40 bis 45
2	**Wohnräume tagsüber**[3])		
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 bis 35	40 bis 45
2.2	in allen übrigen Gebieten	35 bis 40	45 bis 50
3	**Kommunikations- und Arbeitsräume, tagsüber**		
3.1	Unterrichtsräume, nichtbehelfliche Fachbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Ausen	30 bis 40	40 bis 50
3.2	Büros für mehrere Personen	35 bis 45	45 bis 55
3.3	Großraumbüros, Geschäftsräume, Schalterräume, Läden	40 bis 50	50 bis 60

*) Für Fluggeräuschgemische äquivalenter Dauerschallpegel.
*) Ist $L_{eq} < L_1 - 10$ dB, so ist bei der Ermittlung der Schallschutzklasse von L_1 auszugehen.
*) Hierbei ist von der lautesten Nachtstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr auszugehen; sie ist weitgehend von den örtlichen Gegebenheiten abhängig. Da in der lautesten Nachtstunde erfahrungsgemäß der Mittelungspegel um etwa 5 dB unter dem am Tage herrschenden Wert liegt, sind die Anforderungen (Schallschutzklassen) für die Räumlichkeiten 1 und 2 gleich.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
- § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB -

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

Art der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff BauNVO -

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
z.B. WR 2 WO höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO -
(die Zahlenwerte sind Beispiele)

Geschoßflächenzahl
- z.B. (0,6) als Höchstmaß
- z.B. (0,5) - (0,8) als Mindest - u. Höchstmaß

Baumassenzahl z.B. 3,0

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. II - III als Mindest- u. Höchstmaß
- z.B. (I) zwingend

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
- § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO-

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- u. Spielanlagen
- § 9 (1) 5 BauGB-

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)
Fläche für Sport- u. Spielanlagen (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Verkehrsflächen
- § 9 (1) 11 BauGB-

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Parkplatz (öffentl. Parkfläche)
F Fußweg
R Radweg
V Verkehrsberuhigung - § 42 (4a) Str. VerkO -
Fußgängerbereich
▲▼ Ein-/Ausfahrt
Sichtfeld (s. Textteil A, Nr.)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
- § 9 (1) 12, 14 BauGB-

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- § 9 (1) 13 BauGB-

oberirdisch } (Art der Leitung s. Einschrieb)
unterirdisch }

Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB-

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)
Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- § 9 (1) Nr. 16 BauGB -

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- § 9 (1) 18 BauGB-

a) Fläche für die Landwirtschaft
b) Fläche für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20, 25 BauGB-

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20 BauGB -

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- § 9 (1) 25 BauGB -
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen

b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern
- § 9 (1) 25 BauGB -
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- § 9 (1) 4, 22 BauGB -
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
§ 9 (1) 21 BauGB -
(Begünstigte siehe Einschrieb)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- § 9 (1) 24 BauGB -
Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Festsetzungen in Textform
Lärmschutzwand

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung
- § 9 (1) 24 BauGB -
(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- § 9 (7) BauGB -

~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder~~ Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (Geschossigkeit)
- ~~z.B. §§ 1 (4),~~ 16 (5) BauNVO -

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geltenden Fassung
5. Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1987 (BGBl. I S. 425)

Stadt Herne
Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne Flur 3,8,9,12

Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN Nr. 183
Verweilplatz

Die Planunterlage (Stand 12.02.1992) entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 21.04.1992
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 21.04.1992
Stadtplanungsamt — Städt. Baudirektor
Stadtvermessungs- und Katasteramt — Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberstadtdirektor i.V. — Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 20.01.1992 durchgeführt worden.
Herne, den 01.07.1992
Der Oberstadtdirektor i.A.
Städt. Verwaltungsrat

Der Rat der Stadt hat am 02.06.1992 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen.
Herne, den 01.07.1992
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 08.07.1992 bis 07.08.1992 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 31.08.1992
Der Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 01.12.1992 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 07.12.1992
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 28.01.1993
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 28.01.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Ing.

Inkrafttreten